



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 23 grudnia 2015 r.

Poz. 4670

### UCHWAŁA NR XV/98/2015 RADY GMINY GOSTYCYN

z dnia 17 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gostycyn oraz określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Wójta Gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit a, g i pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) w związku z art. 34 ust. 6, 6a, 6b art. 37 ust. 3, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1 i 3, art. 70 ust. 4, art. 71 ust. 3 i 4, art. 73 ust. 3 i 4, art. 74 ust. 1, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 i 4, art. 86, art. 98, art. 146 ust. 2 i art. 218 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zm.)

#### **Rada Gminy uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gostycyn będące załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2. Określa zasady wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Wójta Gminy Gostycyn będące załącznikiem nr 2 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gostycyn.

§ 4. Traci moc:

- a) Uchwała nr XVIII/101/08 Rady Gminy Gostycyn z dnia 14 lutego 2008 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z dnia 17.03.2008 r. Nr 43, poz. 656),
- b) Uchwała Nr VII/53/11 Rady Gminy Gostycyn z dnia 26 maja 2011 roku zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z dnia 09.06.2011 r. Nr 133, poz. 1156).

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Ryszard Sucharski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/98/2015

Rady Gminy Gostycyn

z dnia 17 grudnia 2015 r.

## **Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gostycyn**

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gostycyn i zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 783 z późn.zm.) oraz niniejsza uchwała.

2. Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio przy nabywaniu przez Gminę Gostycyn od osób prawnych i fizycznych własności, prawa użytkowania wieczystego, zamiany oraz ograniczonych prawach rzeczowych na nieruchomościach.

§ 2. 1. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gostycyn należy do Wójta Gminy, który:

- 1) Dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,
- 2) Przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego obowiązku przeprowadzenia przetargu,
- 3) Przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym,
- 4) Zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne.

2. Przy sprzedaży nieruchomości lub oddawaniu ich w użytkowanie wieczyste, z wyłączeniem przepisów określonych ustawą, oraz przy oddawaniu nieruchomości w dzierżawę lub najem Wójt Gminy przeprowadza przetarg w formie:

- 1) przetargu ustnego nieograniczonego,
- 2) przetargu ustnego ograniczonego,
- 3) przetargu pisemnego nieograniczonego,
- 4) przetargu pisemnego ograniczonego.

3. Ustalenie formy przetargu należy do Wójta Gminy.

4. Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub gdy po umowie na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, Wójt Gminy może odstąpić od przetargu w następujących przypadkach:

- 1) na poprawę warunków zagospodarowania posiadanej nieruchomości – bez prawa zabudowy,
- 2) jeżeli nieruchomość została zabudowana zgodnie z wymogami prawa i za zgodą gminy,
- 3) na rzecz osoby, która korzystała ostatnio z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej trzech lat i następuje przedłużenie umowy,
- 4) pod istniejącymi garażami,
- 5) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych, jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa,
- 6) na cele publiczne określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- 7) gruntów rolnych przeznaczonych wyłącznie na uprawy polowe,
- 8) w celu urządzenia i użytkowania dróg dojazdowych,
- 9) w innych niewymienionych w pkt 1-8, z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadkach przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 3. 1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2. Wójt Gminy dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej przekazania nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i w takim zakresie może:

- 1) przenosić własność w drodze sprzedaży,
- 2) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste,
- 3) dokonywać zamiany własności nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości, zamiany prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i zamiany prawa użytkowania wieczystego na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości gruntowej,
- 4) Wnosić własność nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego oraz inne prawa do nieruchomości, w tym prawo użytkowania oraz prawo dzierżawy, jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek handlowych, utworzonych przez Gminę lub do których Gmina przystąpiła po podjęciu przez Radę Gminy stosownej uchwały,
- 5) Przekazywać własność nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych jako majątek tworzonych przez Gminę lub z jej udziałem funkcji, po podjęciu przez Radę Gminy uchwały w tej sprawie,
- 6) Obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich, zawierać inne umowy przewidziane prawem,

3. Zgody Rady Gminy wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

- 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne,
- 2) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny,
- 3) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste,
- 4) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 5) zamiana własności nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości oraz zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między Gminą a Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw,
- 6) obciążenie nieruchomości komunalnej, które spowoduje znaczną utratę wartości obciążonej nieruchomości.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady nabywania nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości**

§ 4. 1. Wójt Gminy może nabywać do Gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych.

2. W zakresie określonym w ust. 1 Wójt Gminy może:

- 1) zawierać umowy kupna i zamiany nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego,
- 2) zawierać umowy dotyczące darowizny, nieodpłatnego przejęcia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego,
- 3) wykonywać wynikające z przepisów ustawy prawo pierwokupu.

3. Cena nabycia nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nie powinna przewyższać wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego ustalonej przez uprawnionego rzeczoznawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Nabycie nieruchomości za cenę wyższą niż wartość nieruchomości ustalona przez uprawnionego rzeczoznawcę wymaga zgody Rady Gminy.

**§ 5.** Zasady określone w § 4 stosuje się odpowiednio w przypadku ustanowienia na rzecz Gminy Gostycyn ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach stanowiących własność osób trzecich.

### **Rozdział 3.**

#### **Sprzedaż nieruchomości i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste**

**§ 6. 1** Nieruchomości przekazywane są osobom prawnym i fizycznym na własność w drodze sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.

2. Zawierając umowy użytkowania wieczystego, Wójt Gminy określa sposób zagospodarowania nieruchomości i terminy rozpoczęcia i zakończenia zabudowy, przebudowy, nadbudowy oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia remontu i rozbiórki.

3. Oddając nieruchomości w użytkowanie wieczyste, Wójt Gminy może zapewnić przeniesienie własności nieruchomości na rzecz wieczystego użytkownika, który dokona zabudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu w terminach określonych umową użytkowania wieczystego.

**§ 7. 1** Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą z uwzględnieniem ust. 2, 3 i 4 oraz §22 ust. 1.

2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz inne cele publiczne, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową; zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nie stosuje się w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający wymienione warunki.

3. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości zabudowane, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz dzierżawcy, który za zgodą właściciela nieruchomości dokonał zabudowy nieruchomości na podstawie pozwolenia na budowę, lub jego następcy prawnego, jeżeli spełnione są warunki:

- 1) dzierżawa zawarta została na podstawie pisemnej umowy co najmniej na 10 lat,
- 2) dokonana zabudowa jest zgodna z przeznaczeniem nieruchomości wynikającym z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) dokonana na gruncie zabudowa została w całości zrealizowana ze środków własnych dzierżawcy.

**§ 8.** W przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz osoby, która spełnia warunki podane w § 7 ust. 3:

- 1) Sprzedaż budynku może nastąpić za cenę nie niższą niż kwota należna z tytułu zwrotu nakładów poniesionych przez dzierżawcę na jego budowę,
- 2) Na poczet ceny sprzedaży budynku zalicza się kwotę równą wartości poniesionych nakładów na jego budowę.

**§ 9. 1.** Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, z zastrzeżeniem § 17 ust. 1, § 22 ust. 2 i § 35 ust.1, może być rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

2. W razie rozłożenia zapłaty ceny sprzedaży na raty, wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 35% ceny.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

**§ 10.** Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na raty zgodnie z zasadami §9.

**§ 11.** Stawka procentowa pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosi:

- 1) 20% ceny nieruchomości ustalonej w przetargu lub w trybie bezprzetargowym za nieruchomości gruntowe:
  - a) pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych,
  - b) na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową, badawczo-rozwojową, sportową lub turystyczną, a także dla organizacji pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego,
  - c) związane z nabyciem lokalu mieszkalnego.

2) 25% ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym – w pozostałych przypadkach.

**§ 12. 1.** Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przeznaczonych na cele usługowe i handlowe wynosi 5% ceny nieruchomości.

2. Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż określone w ust. 1 wynosi 3% z wyłączeniem nieruchomości wymienionych w art. 72 ust. 3 pkt 1 – 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 13.** Wójt Gminy, na wniosek użytkownika wieczystego, może ustalić inny termin zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego, jeżeli wniosek zostanie złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, ustawowo określonego do dnia 31 marca każdego roku.

#### **Rozdział 4. Sprzedaż mieszkań komunalnych**

**§ 14. 1.** Pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do sprzedaży, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 przysługuje tym najemcom lokali, z którymi umowy najmu zawarte zostały na czas nieoznaczony.

2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do wyburzenia,
- 2) w budynkach, w których przewidywana jest zmiana funkcji,
- 3) jeżeli najemca zalega z opłatą czynszu.

3. Wójt Gminy może nie przeznaczać do sprzedaży lokali w innych niż określone w ust. 2 przypadkach, w szczególności znajdujących się w budynkach:

- 1) wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) w których powierzchnia lokali użytkowych przewyższa powierzchnię lokali mieszkalnych.

4. Wójt Gminy może przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego, jeżeli o wykup występują jednocześnie wszyscy najemcy.

**§ 15.** Wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.).

**§ 16.** Od ceny lokalu mieszkalnego, sprzedawanego jako odrębna nieruchomość w trybie bezprzetargowym, udziela się bonifikaty w wysokości do 80 %.

**§ 17. 1.** Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym może być, na wniosek nabywcy, rozłożona na raty roczne lub miesięczne płatne przez okres do 5 lat. Wierzytelność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

2. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, wysokość pierwszej raty nie może wynosić mniej niż 40% ustalonej ceny i podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej – własność nieruchomości. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

3. Raty roczne wraz z oprocentowaniem określone w ust. 1 niniejszych zasad płatne będą do 31 marca kolejnego roku. Natomiast raty miesięczne wraz z oprocentowaniem określone w ust. 1 niniejszych zasad płatne będą do 15 każdego miesiąca począwszy od miesiąca następnego po zawarciu umowy notarialnej.

4. W przypadku przeniesienia przez nabywcę, który nabył nieruchomość w trybie bezprzetargowym, własności lub udziału we własności nieruchomości na inną osobę fizyczną lub prawną lub nieposiadającą osobowości prawnej spółkę handlową, niespłacona część ceny może stać się natychmiast wymagalna.

**§ 18.** 1. Na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, przed udzieleniem bonifikaty określonej w § 16, zalicza się nakłady poniesione przez najemcę, na rzecz którego następuje sprzedaż, dokonane na przeprowadzone zgodnie z prawem budowlanym w tym na podstawie prawa budowlanego:

- 1) remont kapitalny tego lokalu
- 2) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę budynku, w tym na adaptację strychu lub innego pomieszczenia niemieszkalnego, jeżeli w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy najmu lub powiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu, z tym, że kwota zaliczenia nie może być wyższa niż wzrost wartości lokalu spowodowany wykonanymi nakładami.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli umowa najmu lokalu lub inne umowy zawarte z najemcą stanowią inaczej.

**§ 19.** Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach, w których nastąpiło wyodrębnienie choćby jednego lokalu, który został sprzedany jako odrębna nieruchomość wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu i części wspólnych budynku, następuje wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej.

**§ 20.** Lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym mogą stanowić przedmiot sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w trybie przetargu.

## **Rozdział 5. Sprzedaż lokali użytkowych**

**§ 21.** 1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje tym najemcom i dzierżawcom, którzy na podstawie jednej lub kilku następujących po sobie umów korzystają z lokali nie krócej niż 5 lat przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu.

2. Osoby, o których mowa w ust.1, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę nabycia ustaloną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.) w wysokości ustalonej przez Wójta Gminy i nie niższej od wartości lokalu.

**§ 22.** 1. Sprzedaż lokali użytkowych na rzecz osób wymienionych w § 21 następuje w trybie bezprzetargowym, z zachowaniem zasad ustanowienia odrębnej własności lokali określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zmianami)

2. Cena sprzedaży lokalu użytkowego może być, na wniosek strony, rozłożona na raty roczne lub miesięczne na czas określony umową, nie dłuższy niż na 3 lata. W takim przypadku wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 30% ceny. Niespłacona część ceny wraz z oprocentowaniem w wysokości określonej w ust. 3 podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. W przypadku przeniesienia przez nabywcę korzystającego z pierwszeństwa w nabyciu, własności lokalu lub udziału we własności lokalu na inną osobę fizyczną lub prawną albo nieposiadającą osobowości prawnej spółkę handlową, niespłacona część ceny staje się natychmiast wymagalna.

§ 23. 1. Na poczet ceny nabycia lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lub dzierżawców wymienionych w § 21 ust. 1, którzy za zgodą Gminy dokonali z zachowaniem przepisów prawa budowlanego przebudowy lub rozbudowy budynku, w którym w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu stanowiącego przedmiot sprzedaży lub zwiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu, zalicza się nakłady poniesione na jego przebudowę lub rozbudowę.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy umowa najmu lub inna umowa zawarta z Gminą stanowi inaczej.

3. W przypadku, gdy zasady rozliczania nakładów na remonty lokali użytkowych w zakresie obciążającym wynajmującego, poczynionych przez najemców wymienionych w § 21 w lokalach stanowiących przedmiot sprzedaży, określają umowy najmu lub umowy o remont, rozliczenie tych nakładów następuje poprzez zaliczenie ich na poczet ceny, z tym, że kwota zaliczenia nie może być wyższa niż zwrot wartości lokalu spowodowany dokonanymi nakładami. Przepis ten stosuje się odpowiednio do dzierżawców lokali.

§ 24. W przypadku sprzedaży lokalu użytkowego na rzecz osoby, z którą umowa dzierżawy zawarta była na czas oznaczony i która uiściła z góry za okres określony w umowie opłatę z tytułu dzierżawy, na poczet ceny sprzedaży lokalu zalicza się kwotę równą należności za opłacony z góry, a niewykorzystywany okres dzierżawy.

§ 25. Sprzedaż lokali użytkowych, wolnych w sensie prawnym, następuje na warunkach i za cenę ustaloną w przetargu.

§ 26. Przy określeniu praw związanych z własnością lokalu przepisy § 19 stosuje się odpowiednio.

## **Rozdział 6.**

### **Przekazywanie nieruchomości komunalnych jednostkom organizacyjnym Gminy Gostycyn nieposiadającym osobowości prawnej.**

§ 27. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Gostycyn mogą być przez Wójta Gminy przekazywane komunalnym jednostkom organizacyjnym Gminy nieposiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczenie na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

§ 28. ust.1. W przypadku przekazania nieruchomości komunalnej jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd, warunki korzystania z nieruchomości ustala Wójt Gminy w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

2. Wójt Gminy może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu obniżając je, nie więcej jednak niż o 70%, gdy nieruchomość oddawana jest w trwały zarząd:

- 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych, a także pod budownictwo mieszkaniowe,
- 2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową. Wysokość udzielonej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty określa Wójt Gminy w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.
- 3) Zasady, określone w ust.2, mają zastosowanie także do opłat z tytułu trwałego zarządu, który powstał z mocy prawa.

§ 29. W przypadku przekazania nieruchomości komunalnej jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej w najem, dzierżawę lub użyczenie warunki korzystania z nieruchomości oraz opłaty z tego tytułu określa umowa zawierana przez Wójta Gminy z kierownikiem tej jednostki.

## **Rozdział 7.**

### **Przekazywanie nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz na podstawie innych tytułów prawnych**

§ 30. 1 Wójt Gminy może przekazać nieruchomość osobom prawnym i osobom fizycznym w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych, w tym w użyczenie z zastrzeżeniem § 2 i ust. 4 załącznika do uchwały.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w ogłoszeniu o przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym – w umowie zawartej przez Wójta Gminy z osobą prawną lub osobą fizyczną.

3. Udostępniając nieruchomości, Wójt Gminy obowiązany jest przestrzegać przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań Gminy obejmujących przekazywane nieruchomości.

4. W przypadku przekazania nieruchomości zabudowanych wymagających nakładów na adaptację, modernizację, remont kapitalny oraz na przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę – czas trwania umów powinien być ustalony z uwzględnieniem wymaganej wielkości nakładów.

**§ 31.** Wójt Gminy ma prawo zastrzec w zawieranych umowach możliwość rozwiązania umowy przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym w przypadku kiedy:

- 1) Nieruchomość wykorzystywana jest niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym umową,
- 2) Nieruchomość lub jej części składowe przekazane zostały do korzystania osobom trzecim bez zgody Wójta Gminy,
- 3) Dzierżawca lub najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności (miesięczne, kwartalne), a w przypadku, gdy czynsz jest płatny rocznie, jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące,
- 4) Dzierżawca lub najemca nie wyraża zgody na uzasadnioną zmianę wysokości ustalonego wcześniejszą umową czynszu.

**§ 32.** Wójt Gminy ustala wytyczne dotyczące zasad ustalania opłat z tytułu korzystania z nieruchomości, określając w nich zasady ustalania opłat wywoławczych w przypadku trybu przetargowego i kryteria różnicujące wysokość opłat dla tego celu oraz dla ustalenia opłaty w trybie bezprzetargowym.

## **Rozdział 8.**

### **Obciążanie nieruchomości stanowiących własność Gminy**

**§ 33. 1.** Wójt Gminy może obciążyć nieruchomości stanowiące własność Gminy Gostycyn hipoteką oraz służebnościami gruntowymi, osobistymi i przesyłu według zasad określonych w Kodeksie cywilnym.

2. Wójt Gminy określi w drodze zarządzenia wysokość stawek za ustanowienie służebności oraz sposób ich uiszczania.

3. Hipoteka na nieruchomości gruntowej Gminy Gostycyn może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciąganych przez Gminę Gostycyn pożyczek lub kredytów.

## **Rozdział 9.**

### **Sprzedaż budynków**

**§ 34.** Pierwszeństwo w nabyciu budynków użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy przeznaczonych do sprzedaży, przysługuje tym najemcom i dzierżawcom, którzy na podstawie jednej lub kilku następujących po sobie umów, korzystają z budynku nie krócej niż 10 lat przed złożeniem wniosku o nabycie. Sprzedaż tych budynków wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynków, następuje w trybie bezprzetargowym.

**§ 35. 1.** Cena sprzedaży nieruchomości, o których mowa w § 34, może być na wniosek strony, rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłuższy niż 3 lata. W takim przypadku wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 30% ceny. Niespłacona część ceny wraz z oprocentowaniem w wysokości określonej w ust. 2 podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

3. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości, o których mowa w § 34 lub jej udziału, przez nabywcę korzystającego z pierwszeństwa w nabyciu, na inną osobę fizyczną lub prawną albo nieposiadającą osobowości prawnej spółkę handlową, niespłacona część ceny staje się natychmiast wymagalna.

**§ 36.** 1. Na poczet ceny nabycia nieruchomości, o których mowa w § 34, stanowiących przedmiot sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców lub dzierżawców, którzy za zgodą Gminy dokonali, z zachowaniem przepisów prawa, ulepszeń na nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży, zalicza się wartość poniesionych nakładów na ich wykonanie. Rozliczenie nakładów następuje poprzez zaliczenie ich na poczet ceny, z tym, że kwota zaliczenia nie może być wyższa niż wzrost wartości nieruchomości spowodowany dokonanymi ulepszeniami.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy umowa najmu, dzierżawy lub inna zawarta z Gminą stanowi inaczej.

**§ 37.** W przypadku sprzedaży nieruchomości, o których mowa w § 34, na rzecz osoby, z którą umowa dzierżawy lub najmu zawarta była na czas oznaczony i która uiściła z góry za okres określony w umowie opłatę z tytułu dzierżawy, na poczet ceny nieruchomości zalicza się kwotę równą należności za opłacany z góry, a niewykorzystany okres dzierżawy.

## **Rozdział 10. Przepisy końcowe**

**§ 38.** W sprawach nieobjętych niniejszą uchwałą wymagana jest zgoda Rady Gminy.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/98/2015  
Rady Gminy Gostycyn  
z dnia 17 grudnia 2015 r.

### **Określenie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Wójta Gminy**

**§ 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) spółce - należy przez to rozumieć spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółkę akcyjną, w której Gmina Gostycyn posiada udziały lub akcje,
- 2) udziałach - należy przez to rozumieć udziały lub akcje spółki będące własnością Gminy Gostycyn.

**§ 2.** Uchwała określa zasady:

- 1) wnoszenia wkładów w celu objęcia udziałów w spółkach,
- 2) cofania udziałów w spółkach,
- 3) zbywania udziałów w spółkach.

**§ 3. 1.** Upoważnia się Wójta Gminy Gostycyn do wnoszenia, w zamian za obejmowane przez Gminę Gostycyn udziały w podwyższanym kapitale zakładowym spółek:

- a) wkładów pieniężnych w ramach kwot przewidzianych na ten cel w budżecie Gminy Gostycyn na dany rok budżetowy,
- b) wkładów niepieniężnych (aportów) zgodnie z istniejącymi przepisami.

2. Przedmiotem wkładu niepieniężnego (aportu) mogą być w szczególności:

- a) prawa rzeczowe, w tym: własność nieruchomości, rzeczy ruchomych lub ich części, użytkowanie wieczyste itp.,
- b) prawa obligacyjne, w tym: udziały lub wierzytelności Gminy Gostycyn przysługujące wobec spółki itp.,
- c) prawa majątkowe na dobrach niematerialnych, w tym: prawo do znaku towarowego, wzoru użytkowego, majątkowe prawa autorskie itp.

3. Wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) w celu pokrycia obejmowanych udziałów w spółkach poprzedzone powinno być wyceną wnoszonego majątku zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Decyzję o wniesieniu udziałów do spółki Wójt Gminy Gostycyn podejmuje w formie zarządzenia.

**§ 4. 1.** Upoważnia się Wójta Gminy Gostycyn do cofania udziałów w spółkach celem ich umorzenia na zasadach określonych w Kodeksie spółek handlowych.

2. Decyzję o cofnięciu udziałów w spółce Wójt Gminy Gostycyn podejmuje w formie zarządzenia.

**§ 5. 1.** Upoważnia się Wójta Gminy Gostycyn do zbywania udziałów w spółkach.

2. Udziały są zbywane w trybie:

- a) negocjacji podjętych na podstawie publicznego zaproszenia,
- b) przetargu publicznego,
- c) oferty ogłoszonej publicznie,
- d) sprzedaży na podstawie oferty publicznej w obrocie zorganizowanym lub poza obrotem zorganizowanym w rozumieniu przepisów ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

3. Udziały w spółkach, w których Gmina Gostycyn posiada nie więcej niż 25% wartości udziałów w kapitale zakładowym spółki, mogą być zbywane z pominięciem trybów określonych w ust. 2.

4. Przed zaoferowaniem do zbycia całości lub części udziałów w spółkach dokonuje się analizy przedprywatyzacyjnej lub wyceny wartości zbywanych udziałów.

5. Decyzję o zbyciu udziałów w spółce podejmuje w formie zarządzenia.

§ 6. 1. O każdym wniesieniu wkładu bądź cofnięciu udziałów Wójt Gminy Gostycyn informuje Radę Gminy Gostycyn na najbliższej sesji Rady Gminy następującej po wniesieniu albo cofnięciu udziałów.

2. Informację o zamiarze zbycia udziałów Wójt Gminy Gostycyn przekazuje Radzie Gminy przed podjęciem czynności zbycia udziałów.

3. Informacje, o których mowa w ust. 1 i 2, zawierają między innymi:

- nazwę spółki, ilość i wartość wniesionych, cofniętych lub zbywanych udziałów,
- cenę udziałów według wyceny,
- określenie wnoszonego wkładu a także przeznaczenia i sposobu jego wykorzystania,
- informację o występowaniu pomocy publicznej,
- tryb zbywania lub cofnięcia udziałów,
- wskazanie nabywcy udziałów oraz trybu jego wyłonienia,
- dane dotyczące zaangażowania Gminy Gostycyn w kapitale zakładowym spółki po wniesieniu, cofnięciu lub zbyciu udziałów.

§ 7. Wykonanie czynności związanych z wnoszeniem, cofaniem, zbywaniem udziałów a w szczególności ustalanie szczegółowego trybu zbywania udziałów, negocjowanie zobowiązań inwestorów w zakresie nakładów inwestycyjnych, ochrony środowiska i zabezpieczenia interesów dotychczasowych pracowników, powierza się Wójtowi Gminy Gostycyn.